



Ciudad de México, a 19 de septiembre de 2022

Diputado Fausto Manuel Zamorano Esparza
Presidente de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura

P R E S E N T E

Por medio de la presente, y en atención al procedimiento referido en el **artículo 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México**, y manifestando mi interés por sostener mi exposición en tribuna, solicito de manera respetuosa pueda listarse en el orden del día de la próxima sesión Ordinaria, a desarrollarse el martes 22 de septiembre de 2022 la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.

FUNDAMENTO JURÍDICO

El suscrito Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracciónII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado A numeral 1 y D inciso k) y Apartado E numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 1,3,4 fracción XXXVIII, 13 fracción IX, y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y; los respectivos 2 fracción XXXVIII,79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; se presenta para consideración la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.

ANTECEDENTES

1. El pasado 30 de julio, diversos medios de comunicación daban a conocer la detención de Luis Vizcaino, ex Director General de Jurídico y Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez por presunto enriquecimiento ilícito. De acuerdo con la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, en el tiempo que se desempeñó en su encargo, el ex funcionario iniciaría posibles extorsiones y supuestos intercambios de favores al margen de la ley.
2. La Fiscalía atribuye al imputado, presumiblemente, acciones a expensas de los habitantes de la Ciudad de México que redundaron en beneficios económicos y políticos para sus jefes inmediatos, y aparentemente para otras personas de alto nivel jerárquico, tanto de la demarcación, como del partido político en el que milita, el Partido Acción Nacional.
3. La Fiscalía capitalina también investiga la adquisición de un inmueble que supera los 30 millones de pesos de la cual el detenido es copropietario. La investigación señala que la mitad del inmueble le fue vendida por 1.4 millones de pesos en 2014, es decir, menos de la décima parte de su valor.
4. La Fiscalía señaló que obtuvo 39 órdenes de cateo en domicilios que pueden estar vinculados a distintos funcionarios y ex funcionarios en Benito Juárez.
5. El 12 de agosto pasado, medios de comunicación daban a conocer denuncias de habitantes de la alcaldía Benito Juárez respecto de más de 30 inmuebles edificados a partir de la norma 26, destinada a vivienda de interés social y popular, pero que fueron vendidos en un promedio de 6 millones de pesos, con lo cual se dejó fuera a cientos de personas que aspiraban a vivir en la zona. Parte de los señalamientos de los vecinos era que estos actos resultaban muestra de la corrupción inmobiliaria en Benito Juárez.
6. Las mismas denuncias ciudadanas señalaban que la inacción de la autoridad permitió

- que con la llamada norma 26, en lugar de viviendas de interés social, con las cuales se buscaba repoblar la zona central de la Ciudad de México, se levantarán viviendas de lujo, lo que representa una distorsión de la norma para evitar su cumplimiento.
7. La Fiscalía capitalina indicó el pasado 30 de agosto que en un total de 69 inmuebles presumen irregularidades, entre las que señala excederse en su construcción hasta en 7 niveles.
 8. La Fiscalía informó ese mismo día que 46 cuentas bancarias de ex funcionarios fueron aseguradas por probable enriquecimiento ilícito. Se presume, por parte de la Fiscalía, que las autoridades de la alcaldía Benito Juárez fueron omisas en cumplir procedimientos administrativos para sancionar empresas.
 9. El Gobierno de Ciudad de México instaló desde el lunes 12 de septiembre pasado, mesas de registro y atención a víctimas de la corrupción inmobiliaria con el objetivo de conocer cuántas personas tienen un problema por haber comprado un inmueble con irregularidades, como rebasar el número permitido de pisos en el uso de suelo, y apoyarles en la búsqueda de una solución.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La pandemia ocasionada por el virus SARSCoV-2 ha dejado al descubierto una serie de enseñanzas a partir de la necesidad de alterar radicalmente el modo “normal” de vivir, en especial, derivado de las necesarias medidas de confinamiento que se suscitaron al inicio de la crisis sanitaria. Parte de estas lecciones es la importancia que reviste a la vivienda para las personas, pues, además de representar un lugar de reposo, durante el inicio de la pandemia el hogar se convirtió en un escudo protector cuando se decretaron, de muy diversa manera, los confinamientos. El llamado a “quedarse en casa”, infortunadamente sólo podía ser cumplido, precisamente, por aquellos que contaran con ese bien en cualquiera de sus modalidades: propiedad, alquiler, préstamo o alguna otra condición de ocupación, siendo justamente las últimas las que colocan a los ocupantes en condiciones de mayor vulnerabilidad.

En las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de la Vivienda se reconoce que la vivienda es una necesidad básica no satisfecha para amplios sectores de la población de la Ciudad de México, ello no obstante los avances realizados en la materia. Se indica que prevalece hoy en día un creciente déficit, lo que se agrava al considerar que las condiciones de vivienda de algunos sectores se deterioran, en especial, de aquellos en condiciones de pobreza o vulnerabilidad que habitan en situación de riesgo; que no pueden comprobar un ingreso o que no cuentan con posibilidad de acceder a ningún tipo de financiamiento

o apoyo para resolver sus necesidades habitacionales. En estos sectores se acumula el mayor requerimiento de viviendas, y la satisfacción a esta demanda es el reto que enfrenta la actual administración.

En el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México se advierte que el mercado sólo atiende al sector formal, es decir, aquel que es capaz de contratar financiamiento privado, lo que ha dado por resultado que los esquemas de acceso a crédito sean limitados y que, ante ello, la falta de alternativas se traduzca en hacinamiento, con clara incidencia en la pobreza, las condiciones sanitarias y la convivencia.

Este mismo documento refiere que en la Ciudad de México se gestaron procesos de encarecimiento y especulación de la vivienda y el suelo, con claras consecuencias en la desigualdad y la exclusión social y que, en ese contexto, se han generado presiones para cambiar los usos habitacionales por otros de más rentabilidad, como los orientados a centros comerciales y oficinas, acompañados con producción de viviendas en grandes alturas que no necesariamente promueven una redensificación equitativa e incluyente, sino que atienden a un sector de ingresos medios y altos, situación que, en los hechos, niega la posibilidad de obtener una vivienda para la población de menores ingresos.

Durante la administración pasada, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar un proceso de auge, en el que proliferó la construcción de diversos edificios que, de manera sistemática violentaban la normatividad en la materia. En voz de Luis Alberto Salinas, investigador del Instituto de Geografía de la UNAM, el proceso de gentrificación terminó afectando a propietarios y arrendatarios a quienes se les forzaba a vender o a desalojar las propiedades que ocupaban para impulsar ese proyecto de crecimiento inmobiliario.

Ahora bien, la Ciudad de México tuvo un crecimiento desmedido y extrañamente acelerado de edificaciones para vivienda, oficinas y centros comerciales, que carecían de servicios e infraestructura adecuada para su funcionamiento. Lo anterior, como clara consecuencia de políticas de viviendas inadecuadas con visiones mercantilistas y sin apego al aspecto social y humano que ello guarda, adicional a los actos de corrupción ya descritos previamente. Todo esto derivó en que la promoción de la vivienda se centrara principalmente para personas de altos ingresos capaces de cubrir los elevados costos, contribuyendo a la gentrificación y a la sustitución de una clase social por otra de un nivel adquisitivo mayor, llevando el costo del suelo a niveles imposibles de pagar para la mayoría de las personas habitantes de la ciudad.

Fue durante los años de esa pasada administración cuando en la Ciudad de México comenzó a hablarse de la presencia de un denominado Cártel Inmobiliario, que no es otra cosa que una mafia de malos empresarios y administraciones de gobiernos panistas que, a partir de la violación sistemática a la normatividad, han propiciado esquemas de desarrollo inmobiliario basados en la corrupción, en especial en alcaldías como Benito Juárez y Miguel Hidalgo, los cuales han impulsado la construcción de departamentos de manera irregular y que se ofertan a costos que solo permiten a sectores privilegiados su acceso.

Estas actitudes basadas en la corrupción provocaron, por ejemplo, que arrendatarios con dificultades para poder cumplir con el pago del alquiler, fueron desalojados de sus viviendas, algunas veces con una orden judicial de por medio, pero incluso, se comenzaron a presentar casos en los que los desalojos se realizaban de forma extralegal. Ante estas circunstancias, se emitieron algunas observaciones, como las Observaciones Finales Sobre los Informes Periódicos Quinto y Sexto Combinados de México, de la ONU, que manifestaban su preocupación por que las medidas adoptadas no han sido lo suficientemente efectivas para abordar de manera adecuada el déficit habitacional, en particular la disponibilidad de viviendas sociales y viviendas asequibles para los grupos más desfavorecidos y marginados, y que tales faltas estimulen la segregación habitacional y exclusión social.

Puede leerse en el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 el reconocimiento, por parte del Gobierno de la Ciudad de México, que el modelo de desarrollo urbano generado en los últimos años estuvo basado, exclusivamente, en el impulso del mercado inmobiliario, dejando de lado un modelo integral sustentado en el derecho a la vivienda y que este enfoque fortaleció algunos efectos urbanos no deseados como son la gentrificación, el encarecimiento del suelo y en muchos casos, graves violaciones a las normas de los usos de suelo.

Aunado a lo anterior, tal como se establece en el diagnóstico del Programa de Gobierno 2019-2024, la política de vivienda se vio marcada por la corrupción y el uso clientelar de los recursos públicos:

*Nuestros estudios acerca de la organización socioespacial de la Ciudad de México **muestran una ciudad cada vez más dividida, desigual y fragmentada**, con un aumento de la segregación de los grupos más pobres. El hecho de que una parte importante de la población tenga que habitar asentamientos que comenzaron como irregulares y de que amplios sectores de*

*escasos recursos hayan tenido cada vez menos acceso a programas del INFONAVIT y FOVISSTE, y vivan en zonas periféricas, donde casi no existe ciudad, muestra la relación entre organización del espacio y una política habitacional segregativa y equivocada. **Nada cambiará sin una transformación drástica de esa política, que evite que quede en manos de los desarrolladores la reproducción de una ciudad cada vez más desigual e injusta.***

Esta situación deja entrever que el mercado, al amparo de la corrupción de servidores públicos y algunos empresarios, ha excluido por razones económicas y de clase a las personas de bajos ingresos, lo que trae por consecuencia la gentrificación o expulsión hacia la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México. Esta situación deja al descubierto una relación directa entre la corrupción y la vulneración de uno de los derechos fundamentales más importantes, el de la vivienda.

Esto último resulta relevante, ya que la vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y el bienestar de las personas, pero también el de las ciudades al ser un factor clave para el desarrollo sostenible de éstas, ello a partir de criterios como la ubicación, el diseño y los materiales con que son construidas y, lo más importante, cómo se entrelazan con el tejido ambiental, social, cultural y económico. Todos estos factores influyen la seguridad, los modos y calidad de vida, la salud y la convivencia social de sus habitantes; es por ello que la vulneración de este derecho a partir de actos de corrupción genera impactos negativos en todo el entorno de la sociedad, beneficiando únicamente a una minoría de malos funcionarios y empresarios interesados en su propio bienestar.

Desde esa perspectiva, es claro que el derecho a la vivienda resulta una necesidad que toda persona debe satisfacer, y donde el Estado tiene que ser un facilitador en la producción y mejora de la vivienda, implementando las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, sin embargo, cuando las propias autoridades se coluden en negocios inmobiliarios de grandes proporciones, se tiene por resultado el beneficio de pocos a costa del despojo de la realización del derecho a la vivienda de millones.

Esta mafia inmobiliaria que, aprovechando el potencial del negocio en la capital, torció la normatividad, violó la ley, sobornó gobiernos y muchas veces, enquistados en el propio gobierno. Se cometieron usos indebidos de las normas de desarrollo urbano y vivienda, no para beneficio de la gente, sino para negocios ilícitos.

Un claro ejemplo de ello fue lo ocurrido con la Norma 26, cuyo objetivo era impulsar y

facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano y que, sin embargo, derivado de su distorsión por parte de gobiernos locales, como el de la ahora Alcaldía Benito Juárez, antes Delegación, se convirtió en una ventana para favorecer grandes negocios. Tan sólo en el periodo de dos administraciones, medios dan cuenta de la autorización de más de 384 proyectos al amparo de esta norma.

Tan sólo en un año, de 2010 a 2011, el número de autorizaciones creció 396% al pasar de 26 a 129, de acuerdo con un informe de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del que dio cuenta la Fiscalía General de la capital en el marco de las recientes investigaciones que esa dependencia encabeza en contra del llamado cartel inmobiliario.

Por su parte, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial emitió la Recomendación 02/2014 a la entonces Jefatura Delegacional de Benito Juárez, y en la que evidenciaba diversos incumplimientos en las construcciones de siete inmuebles que violaban la normatividad urbana y le hizo la petición de demoler niveles excedentes; pero no hubo respuesta.

En dicha recomendación se solicitó iniciaran las acciones administrativas conducentes y sancionar con la demolición de los niveles excedentes de las obras, así como iniciar las acciones administrativas y/o penales en contra de los directores responsables de obra y servidores públicos involucrados.

Se trata de los inmuebles ubicados en José María Ibarrarán 38 y Capuchinas 97, colonia San José Insurgentes; San Francisco 1857, Actipan; Real de Mayorazgo 71, en Xoco; Uxmal 543 y 587, en Vértiz Narvarte, y Mitla 221 y 235, en la Narvarte.

Estas construcciones ya habían sido denunciadas por los propios vecinos a través de redes sociales y por el diario *Libre en el Sur*, que en 2014 evidenció que las constructoras utilizaban la Norma 26, que es un permiso para construir viviendas populares, para edificar casas de lujo. Estas situaciones llevaron a que esta norma fuera cancelada en 2013, y que sería reformada en septiembre del año pasado para intentar detener su uso distorsionado.

La expulsión de familias trabajadoras no solo es el resultado del sistema capitalista, si no también, es consecuencia de la corrupción que muchas veces se promovió desde el gobierno laminado un derecho fundamental como es el de la vivienda digna.

La Comisión Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que la corrupción se

caracteriza por el abuso o desviación del poder, que desplaza el interés público por un beneficio privado (personal o para un tercero), y que puede afectar el goce y ejercicio de los derechos humanos. Esta instancia internacional considera que los factores institucionales que fomentan la corrupción son, entre otros:

1. **La concentración de poder en áreas con alto impacto económico o social, donde se manejan recursos o se toman decisiones con impacto político y social.** En este caso, los grandes negocios inmobiliarios desarrollados al amparo de la corrupción en alcaldías como Benito Juárez y Miguel Hidalgo, son ejemplos de cómo la concentración del poder en áreas que tienen la toma de decisiones impacta negativamente en el desarrollo de los derechos humanos de las personas, en especial de aquellas que viven en condiciones de mayor vulnerabilidad;
2. **El amplio espacio de discrecionalidad en la toma de decisiones por parte de agentes estatales;** Es claro que cuando existen condiciones de poca claridad respecto de los límites de las responsabilidades, pueden gestarse las condiciones propicias para la corrupción. Esto es lo que permitió que, por varias administraciones, los gobiernos panistas de Benito Juárez mantuvieran un control en el desarrollo de los complejos inmobiliarios, muchos de los cuales hoy se sabe de generaron a partir de la violación sistemáticas de las normas de la materia;
3. **La falta de control de los actos de la autoridad, lo que se basa en poca transparencia y rendición de cuentas en torno a las decisiones adoptadas por la autoridad así como en la naturaleza secreta de la corrupción:** A este respecto, es claro que toma importancia que las entidades del Gobierno Central comiencen a utilizar el marco de atribuciones con que cuentan a efecto de generar esquemas de revisión en procedimientos vinculados al mercado inmobiliario, con el fin de que exista certeza de que los desarrollos de vivienda se apeguen a la normatividad. La falta de este tipo de mecanismos de control es lo que permitió que en administraciones pasadas se crearan las condiciones óptimas para la corrupción en beneficio de unos pocos.
4. **El alto nivel de impunidad, lo que permite que actos o sistemas de corrupción operen sobre la base de garantías de que el costo de la corrupción es ampliamente superado por los beneficios obtenidos.** Esta situación es observable particularmente en gobiernos como los de la Alcaldía Benito Juárez, ya que al ser emanados siempre del mismo grupo político, se ha generado todo un sistema de complicidad y protección que impedía que

los actos de corrupción cometidos en la administración previa, fueran observados por la entrante y así sucesivamente.

Todas estas circunstancias generan condiciones favorables para la corrupción y, a su vez, se configuran condiciones para la vulneración de derechos humanos. La Comisión Interamericana de Derechos Humanos formuló una apreciación general sobre el tema al señalar que "...los Estados no pueden cumplir con sus obligaciones en materia de derechos humanos cuando existe una corrupción extendida. Por el contrario, la privación de derechos como la alimentación, la salud, la vivienda y la educación son algunas de las terribles consecuencias que produce la corrupción. Además, la corrupción estimula la discriminación y agrava la situación socio-económica de las personas que viven en situación de pobreza o de exclusión y de discriminación histórica, impidiendo el ejercicio de sus derechos."

No se trata de generalizar respecto de los esfuerzos de la iniciativa privada. Es claro que para poder satisfacer la demanda de vivienda en la Ciudad de México se tiene que recurrir a ella como factor de inversión y construcción, a la par del esfuerzo de las propias instancias públicas como el Instituto de la Vivienda, sin embargo, esta inversión privada se debe sujetar a la normatividad aplicable y a los usos de suelo existentes, a fin de que el objetivo principal de brindar un espacio digno a la mayor cantidad de familias pueda cumplirse.

Ya sea pública o privada, la inversión para la vivienda no debe olvidarse de las condiciones establecidas en el artículo 3°, de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México: Seguridad y Certeza Jurídica, Disponibilidad en Infraestructura, Equipamiento y Servicios Básicos, Habitabilidad, Asequibilidad, Accesibilidad, Ubicación y Adecuada a las necesidades de las personas y sus familias.

Ante escenarios como este, es que resulta importante que se retome el papel rector del Estado como articulador del desarrollo de vivienda fomentando, reconociendo y concertando esfuerzos entre los diferentes actores y productores de vivienda instituciones y organismos de los sectores social y privado, para contar con estrategias e instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que promuevan nuevos esquemas de producción de vivienda en favor de los grupos de población que han sido tradicionalmente excluidos del mercado inmobiliario.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo cuarto, séptimo párrafo que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

SEGUNDO.- Que la Constitución de la Ciudad de México establece lo siguiente:

- En su artículo 9, apartado E que contempla el derecho a la vivienda:
 1. **Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia**, adaptada a sus necesidades.
 2. **Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros** que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
 3. **Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.**
 4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.
- En su artículo 12, referente al Derecho a la Ciudad:
 1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que **consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad**, fundado en principios de **justicia social**, democracia, participación, **igualdad**, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.
 2. **El derecho a la ciudad** es un derecho colectivo que **garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad**, su gestión democrática **y asegura la justicia territorial, la inclusión social** y la

distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

- En su artículo 16, apartado E, numerales 1 y 2 señala:

1. **La vivienda es un componente esencial** del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y **del bienestar de las personas y las familias.**

Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

2. **Las autoridades establecerán una política habitacional** acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, **a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda** adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

a) **Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;**

b) **Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda,** en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;

c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;

d) **Asegurarán que las políticas en la materia contemplen** la vivienda nueva terminada, la progresiva, **el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso,** así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social;

- e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;
- f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, **el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias;**
- g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y
- h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.

TERCERO.- Que la Ley de Vivienda de la Ciudad de México establece:

- En su artículo 1, que el objeto de la ley es, entre otros:
 - **Garantizar el derecho a la vivienda** como un derecho humano universal;
 - **Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda** en la Ciudad de México;
 - **Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas**, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, **tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad** y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, **con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;**
- En su artículo 3, fracción IV señala que se reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir, entre otros, con el principio de **asequibilidad**, es decir, que **de acuerdo con el nivel de ingresos de sus**

adquirentes o usuarios, su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;

- En su artículo 4 señala que **por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas.**
- En su artículo 19, indica que el Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda para, entre otras, **velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda; vigilar el cumplimiento de la política de vivienda;** aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda y suelo y, dar seguimiento y opinar sobre los programas de vivienda;
- En su artículo 26, indica que **la política de vivienda** de la Ciudad de México, **se orientará por** determinados principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, entre los que enumera los siguientes:
 - Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para **atender prioritariamente a la población que no cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita; requiere de un espacio adecuado en donde vivir o vive en condiciones de hacinamiento,** entre otras;
- En su artículo 53 se reconoce que el Gobierno de la Ciudad de México, promoverá **condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos;**

CUARTO.- Que la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México establece en su artículo 31 que a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde, entre otras, coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda. En este mismo artículo se otorgan diferentes atribuciones, siendo una de ellas la de formular la política habitacional para la Ciudad y promover y coordinar la gestión y ejecución de programas públicos de vivienda;

QUINTO.- Que en el Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México se establece, en su artículo 155, como atribución de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda verificará que la política de vivienda que se desarrolle en la Ciudad de México **cumpla con la normatividad aplicable, garantizando la protección del derecho humano a la vivienda.**

PUNTO DE ACUERDO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone ante el Pleno de este honorable Congreso de la Ciudad de México, el siguiente punto de acuerdo de urgente y obvia resolución:

ÚNICO.- SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.



DIP. GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles,
Ciudad de México el día 22 de septiembre
de 2022